

ATRIUM NOWY SZCZEPIN

REZERWACJA OD 71.000 PLN

www.3qq.pl

**DWUPAKI KAWALEREK
W SAMYM CENTRUM**

WROCŁAW | 2w1 | UL. GÓRALSKA

Zaproszenie do udziału
w grupowym zakupie lokali

**ZOBACZ JAK TO
BĘDZIE WYGLĄDAŁO**



POTENCJAŁ DO NAJMU

Oferuje bliskość miejsc
pracy, centrów
biznesowych i uczelni,
a jednocześnie łatwy
dostęp do najlepszych
kulturalnych
i rozrywkowych atrakcji
Wrocławia.





BLISKO CENTRUM, BIZNESU I DUŻYCH UCZELNI

Atrium to miejsce, które łączy miejską energię z komfortem codzienności. Zlokalizowane w południowej części dynamicznej dzielnicy Szczepin, Atrium oferuje idealne połączenie bliskości centrum, świata biznesu i nauki z przestrzenią dla rozwoju, odpoczynku i inspiracji.



NOWA HISTORIA NOWEJ DZIELNICY

Południowa część Szczepina, niegdyś tętniące życiem przemysłowe serce Wrocławia, dziś przechodzi rewitalizację, która przywraca miastu niedostępne dotąd przestrzenie. Nowe inwestycje mieszkaniowe i biurowe, trakty komunikacyjne i przestrzenie wspólne stworzą nową, przyjazną tkankę miejską, idealną do życia i pracy.



A photograph of a modern apartment complex courtyard. In the foreground, three people (two women and one man) are sitting on outdoor furniture, engaged in conversation. They are surrounded by lush greenery and a low metal fence. In the background, several multi-story apartment buildings with balconies and black railings are visible under a clear blue sky. The scene is bright and sunny, suggesting a pleasant outdoor environment.

HISTORIA, KTÓRA ZYSKUJE NOWE ŻYCIE

Atrium rozpoczyna tę przemianę, tworząc przestrzeń, która odpowiada na potrzeby współczesnych mieszkańców Wrocławia.





SZANSA NA WZROSTY

Inwestycja tworzona w miejscu, gdzie rozwój lokalizacji idzie w parze z potencjałem zysków. To realna szansa na wzrost wartości nieruchomości przy niskim progu wejścia, skierowana zarówno do młodych przedsiębiorców, początkujących inwestorów, jak i doświadczonych graczy.

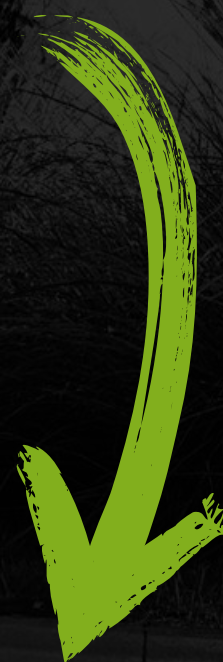


W CO INWESTUJEMY?

Inwestujemy w lokale o powierzchni ok. 40 m² w najnowszej inwestycji Atrium przy ul. Góralskiej we Wrocławiu.

Układ mieszkań pozwala nam przekształcić je w tzw. dwupak kawalerek, co znacząco zwiększa przychody z najmu – nawet o kilkadziesiąt procent względem standardowego układu.

Dodatkowo, nowoczesne rozwiązania, takie jak Smart Home, oraz przestrzenie zewnętrzne, takie jak tarasy i balkony, sprawiają, że każde mieszkanie jest gotowe, by stać się dobrą kotwicą dla najemców.



WARIANT 1: POZOSTAWIĆ NA WYNAJEM

Pierwszy wariant przewiduje wykorzystanie oryginalnego układu lokalu i zrobienie z niego dwupaka kawalerek inwestycyjnych na wynajem. Przewidywany przychód 60.000 zł* rocznie + opłaty za media.

KAWALERKA 1

2 500 PLN



KAWALERKA 2

2 500 PLN

Cały proces adaptacji lokalu oraz zarządzania najmem można zlecić naszej firmie. Orientacyjne ceny najmu w oparciu o obecnie pracujące jednostki.

*Szacowane stawki najmu na podstawie danych z 3Q2025

WARIANT 2: SPRZEDAĆ LOKAL Z ZYSKIEM

Drugi wariant to dalsza odsprzedaż tego lokalu w celu wypracowania zysku kapitałowego (potencjalny wzrost ceny w czasie). W tym wariancie jest możliwość wskazania innej osoby, która przejmie warunki z umowy deweloperskiej oraz zwiększenia ROE wykorzystując harmonogram płatności 10/10/80.

Z informacji pozyskanych od dewelopera orientacyjna cena sprzedaży w 2027r. to 8-14% więcej od dzisiejszej ceny nabycia.

Obecnie branża mieszkaniowa boryka się z problemem rekordowo niskiej podaży nowych inwestycji, a w większych miastach brakuje gruntów pod budowę nowych budynków.

TEN WARIANT MA CHARAKTER SPEKULACYJNY.

INWESTYCJA

ATRIUM to idealna inwestycja do zamieszkania, pracy i oczywiście wynajmu. Nowoczesne lokale inwestycyjne w **nowej, rozwijającej się** części Wrocławia, dzięki czemu potencjał wzrostu ceny jest większy niż w innych częściach miasta.

Proponowane lokale 2w1 pozwalają na optymalizację rentowności z najmu przy jednoczesnym zminimalizowaniu formalności dzięki jednej umowie zarządzania dla całego lokalu.



**SAMO
CENTRUM**



**ELEGANCKIE
LOBBY WEJŚCIOWE**



**WYSOKI
STANDARD**



**ROZWIĄZANIA
SMART**

UDOGODNIENIA



**NOWOCZESNE
TECHNOLOGIE**



**MONITORING
OSIEDLOWY**



**ŁADOWARKI
DO AUT**



**ŚWIETNA
KOMUNIKACJA**



**OŚWIETLENIE
LED**



**BLISKO
UCZELNI**



**INTERNET
ŚWIATŁOWODOWY**

7 65-69
6 58-64
5 51-57
4 41-50
3 31-40
2 21-30
1 11-20
0 1-10
-1 GARAŻ
-2 GARAŻ

LOKALIZACJA?





PARAMETRY DOSTĘPNYCH JEDNOSTEK



2 DWUPAKI INWESTYCYJNE NIEZALEŻNE JEDNOSTKI KAŻDE Z OSOBNYM WEJŚCIEM

KAWALERKA 1

2 500 zł*



KAWALERKA 2

2 500 zł*

*kwota najmu szacowana w III kwartale 2025r.

średnio **40 m²** powierzchni
lokalu

cena od **582 000 zł**

koszt lokalu (dwupak)
w standardzie deweloperskim

cena od **291 000 zł**

cena za studio
w dwupaku

HARMONOGRAM
PŁATNOŚCI

10/10/80

WARUNKI
WYŁĄCZNIE
DO 30.10.2025

ZGODA
NA CESJĘ



60 000 zł + opłaty
planowany
roczny przychód



pełna własność
z księgą wieczystą



300 zł miesięcznie
kosztów zarządzania
za jednostkę (opcja)



III kwartał 2027
zakończenie budowy
(wymagana płatność)

*Szacowane stawki najmu na podstawie danych z 3Q2025



PEŁNE WYKOŃCZENIE I WYPOSAŻENIE

Istnieje możliwość wykończenia lokalu do standardu pod klucz w kwocie ok. 150 000 zł (dwupak)*.

Mieszkania o niewielkiej powierzchni są bardzo funkcjonalne, wykończone pod klucz, całkowicie umeblowane i wyposażone w sprzęt AGD.

W kuchni znajduje się lodówka, płyta elektryczna oraz kuchenka mikrofalowa a w łazience pralka.

Szafy i spora przestrzeń pod łóżkiem to wystarczająca ilość miejsca do przechowywania rzeczy nawet dla dwóch osób.

Część lokali posiada balkon lub loggie.

*Koszt wykończenia lokalu kalkulowany jest w 3Q2025.
Kwota może się zmienić ze względu na otoczenie inflacyjne.

A modern interior space featuring a wide staircase with grey steps and a wooden handrail. The floor is made of large, light-colored square tiles. On the left, there are floor-to-ceiling windows with light-colored frames. The ceiling has recessed linear lighting. In the background, a wall displays a list of numbers and ranges, and a small digital display shows '5.1'.

WARUNKI I HARMONOGRAM REZERWACJI

7 65-69
6 58-64
5 51-57
4 41-50
3 31-40
2 21-30
1 11-20
0 -1
-1 MR
-2 GARAŻ



Pierwszym krokiem, który uruchamia procedurę zakupową, jest opłacenie zadatku rezerwacyjnego na kwotę **15 000 zł.**
(w tej kwocie zawierają się koszt harmonogramu 10/10/80).

Następnie podpisujemy umowę deweloperską lub przedwstępną na podstawie której dokonywana jest pierwsza płatność do dewelopera:

- 10% kwoty ceny sprzedaży **ok. 60 000 zł*.**

Forma finansowania: środki własne

*kwoty mogą się różnić w poszczególnych lokalach ze względu na metraż, piętro i stronę świata (szczegółowe dane przedstawia tabela z listą lokali)

2

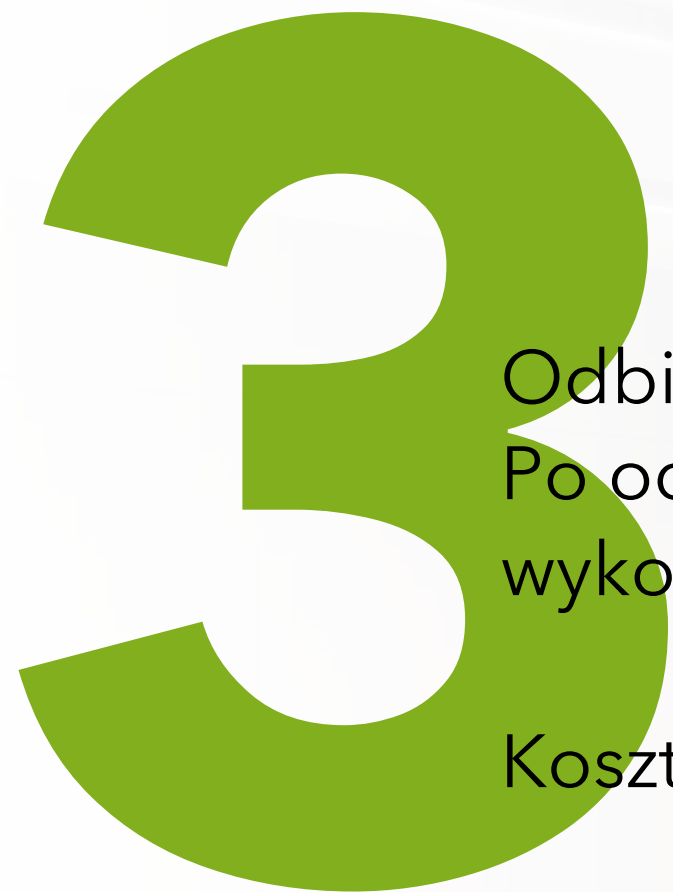
Kolejna płatność postępuje zgodnie z harmonogramem 10/10/80:

Nasz harmonogram płatności:

- 10 % całkowitej ceny po 6 miesiącach od podpisania umowy.
- 80 % całkowitej ceny za lokal w III kwartale 2027 r.
(7/14 dni po uzyskaniu przez dewelopera decyzji o pozwoleniu na użytkowanie)

Forma finansowania: środki własne lub kredyt bankowy

*kwoty mogą się różnić w poszczególnych lokalach ze względu na metraż, piętro i stronę świata (szczegółowe dane przedstawia tabela z listą lokali)



Odbiory lokali planowane są na III kwartał 2027 r.
Po odbiorach lokali będziemy mogli zająć się kompleksowo
wykończeniem i wyposażeniem lokalu.

Koszt adaptacji i wyposażenia AGD to ok. **150 000 zł.**

Orientacyjny termin ukończenia adaptacji oraz przekazania do najmu lokali to IV kwartał 2027r. (należy brać pod uwagę drobne rozbieżności w terminach odbiorów, które uzależnione są od dewelopera, wykonawców czy dostępności materiałów).

Forma finansowania: środki własne lub kredyt

*kwota kompleksowego wykończenia oraz wyposażenia lokali do standardu "pod klucz" kalkulowana jest w III kwartale 2025 r. Kwota może ulec zmianie ze względu na otoczenie inflacyjne. Usługa wykończenia lokalu nie jest obligatoryjna.

START

11-2025

Dokonujemy płatności
pierwszej transzy -
10% ceny
nieruchomości na
konto dewelopera
(kwota ok. 60.000 zł).

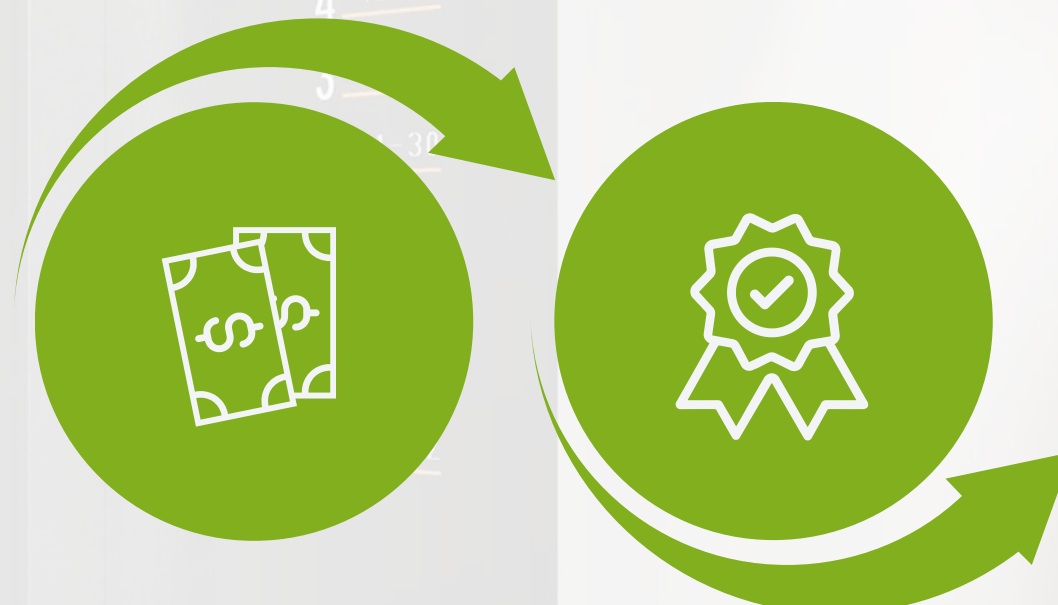


10-2025

Dokonujemy
rezerwacji wybranych
jednostek
i podpisujemy umowy
deweloperskie.

3 kwartał 2027

Deweloper kończy
proces budowy
i uzyskuje decyzję
pozwolenia na
użytkowanie (PNU).



03-2026

Dokonujemy płatności
drugiej transzy -
10% ceny
nieruchomości na
konto dewelopera
(kwota ok. 60.000 zł).

3 kwartał 2027

Odbieramy klucze od
lokal i możemy zająć się
kompleksową adaptacją
i przygotowaniem
jednostek do najmu.



3 kwartał 2027

Dokonujemy płatności
pierwszej transzy -
80% ceny
nieruchomości na
konto dewelopera
(kwota ok. 470.000 zł).

MOŻLIWY KREDYT BANKOWY

CZY MOGĘ KUPIĆ NA KREDYT?

Minimalny wkład własny to 10% ceny nabycia (+koszt harmonogramu płatności).

Kwota ta wymagana jest na start przy podpisaniu umowy deweloperskiej/przedwstępnej.

Pozostałe 90% ceny nieruchomości można finansować za pomocą kredytu inwestycyjnego.

Ta kwota wymagana jest dopiero w III kwartale 2027r.

IDEALNE POD MULTIPROJEKT

WKŁAD
WŁASNY

500.000 PLN

DŹWIGNIA
KREDYTOWA



Cena: 500.000 PLN
Wkład własny: 20%

Cena: 500.000 PLN
Wkład własny: 20%

Cena: 500.000 PLN
Wkład własny: 20%

Cena: 500.000 PLN
Wkład własny: 20%

Cena: 500.000 PLN
Wkład własny: 20%

2.500.000 PLN

WARTOŚĆ
NIERUCHOMOŚCI

An aerial, dark-toned photograph of a city with several multi-story apartment buildings. The buildings have many windows and balconies. The overall tone is dark, with the buildings appearing in shades of grey and blue against a black background.

JAKIE SĄ KORZYŚCI WSPÓLNEGO INWESTOWANIA?

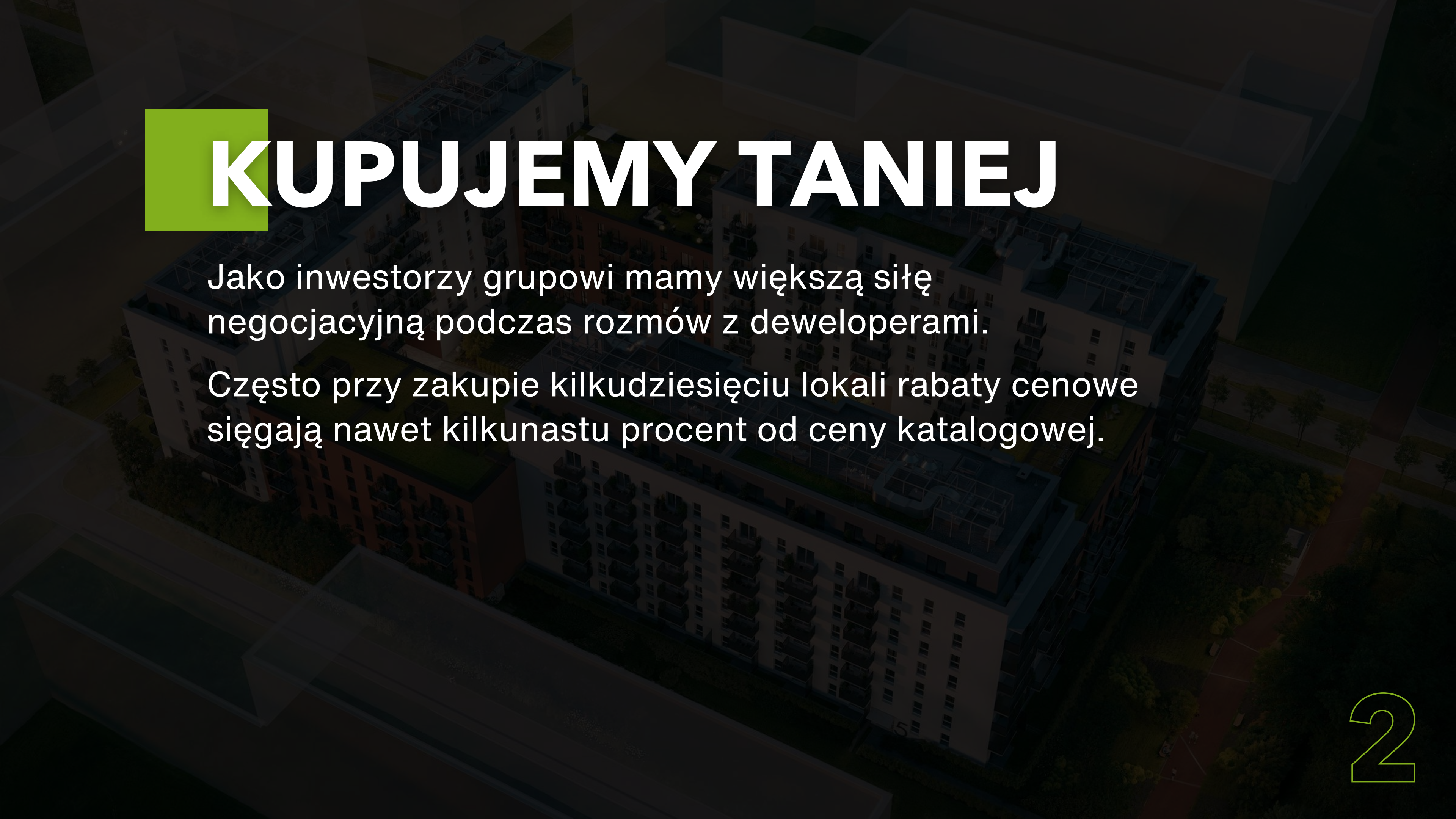


WYGODA

Inwestycje z nami nie wymagają poświęcania twojego czasu na wybór lokalu, jego adaptację i następnie najem.

Zakładamy, że jesteś lepszy w zarabianiu pieniędzy w innych obszarach, więc tam powinna być skierowana twoja uwaga i czas.

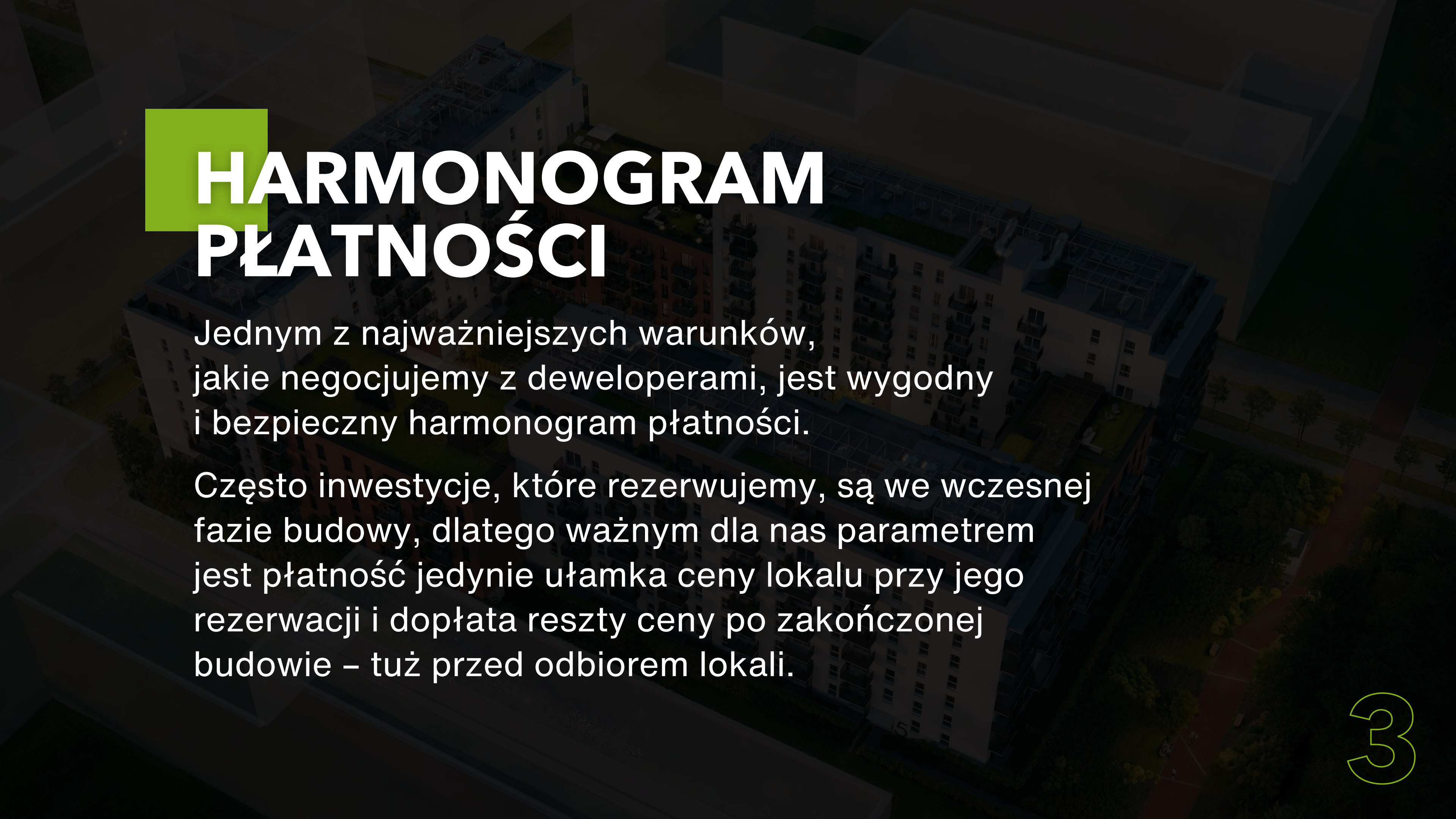
Inwestycje według sprawdzonego modelu biznesowego sprawiają, że poznasz, czym jest 100% dochód pasywny z najmu nieruchomości.



KUPUJEMY TANIEJ

Jako inwestorzy grupowi mamy większą siłę negocjacyjną podczas rozmów z deweloperami.

Często przy zakupie kilkudziesięciu lokali rabaty cenowe sięgają nawet kilkunastu procent od ceny katalogowej.



HARMONOGRAM PŁATNOŚCI

Jednym z najważniejszych warunków, jakie negocjujemy z deweloperami, jest wygodny i bezpieczny harmonogram płatności.

Często inwestycje, które rezerwujemy, są we wczesnej fazie budowy, dlatego ważnym dla nas parametrem jest płatność jedynie ułamka ceny lokalu przy jego rezerwacji i dopłata reszty ceny po zakończonej budowie – tuż przed odbiorem lokali.

UKŁAD LOKALI

Przed decyzją o zakupie kilkudziesięciu lokali w jednej inwestycji często rozmawiamy z deweloperami na temat potencjalnych zmian w układzie lokali, które moglibyśmy poczynić w celu zwiększenia przychodów z najmu nawet o 40%.

KAWALERKA 1

2 500 PLN

KAWALERKA 2

2 500 PLN

BEZPIECZEŃSTWO

Inwestujesz tylko tam, gdzie my sami inwestujemy swoje pieniądze.

W każdej z naszych inwestycji blisko połowa lokali to lokale, które pracują dla nas. Druga część trafia do zaprzyjaźnionych inwestorów.

Współpracujemy wyłącznie z dużymi deweloperami o nienagannej etyce budownictwa i niezachwianej płynności finansowej.

KONTAKT

KAMIL MICHALIK

michalik@3qq.pl



#WIĘCEJ